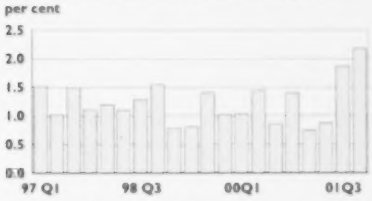
CMHC MORTGAGE MARKET TRENDS

Canada Mortgage and Housing Corporation

First Quarter, 2002

MORTGAGE LENDING

Residential mortgage credit growth*



* quarter-over-quarter estimate
Sources: CMHC, Bank of Canada, Statistics Canada
CMHC-MAC 2002

STRONG GROWTH IN MORTGAGE CREDIT IN LAST QUARTER OF 2001

by Michel Laurence, Chief Economist

Residential mortgage credit outstanding grew by 2.2 per cent in the fourth quarter of 2001, the highest growth rate since the fourth quarter of 1992. Total outstanding reached $460 billion as mortgage rates fell and housing markets flourished

MARKET SHARE OF RESIDENTIAL MORTGAGE CREDIT (%) *

	4Q00	1Q01e	2Q01	3Q01	4Q01e
Banks	69.7	69.9	70.2	70.7	70.9
Trusts	1.8	1.9	1.9	1.9	1.9
Caisse & Co-op	13.8	13.9	13.9	13.9	13.9
Life Ins. Co.	4.4	4.3	4.2	4.1	4.1
Pension Funds	2.2	2.3	2.3	2.3	2.3
Others **	8.1	7.8	7.5	7.1	6.8

* Excludes Special Purpose Vehicles
** Includes non-depository credit intermediaries
e: estimate
Sources: Bank of Canada, CMHC, Statistics Canada CMHC-MAC 2002

Low mortgage rates and rising disposable income laid the foundation for strong housing markets and healthy growth in the mortgage market in the last quarter of 2001.

Key economic drivers very favourable to mortgage credit growth

Mortgage rates declined for most terms in the fourth quarter relative to the third quarter of 2001. The average one-year mortgage rate fell by almost one and a half percentage points while the average five-year mortgage rate fell by more than half a percentage point. Meanwhile personal disposable income rose at a rate of 1.3% over the same period. The lower mortgage rates, combined with the higher disposable income, meant that households were in a position to borrow much more without increasing their burden of debt (as defined as the ratio of monthly mortgage carrying cost to disposable income.)

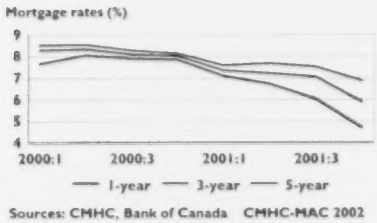
The lower rates reduced the cost of financing and encouraged

Continued on page 3

In this Issue:

Mortgage lending ------ 1
Mortgage rate outlook ------ 2
NHA MBS ------ 5

Falling mortgage rates



Sources: CMHC, Bank of Canada CMHC-MAC 2002

CMHC SCHL

HOME TO CANADIANS

Canada

104-02650/

MORTGAGE RATES TO GO BACK UP IN 2002

by Réal Gratton, Senior Economist, Capital Markets

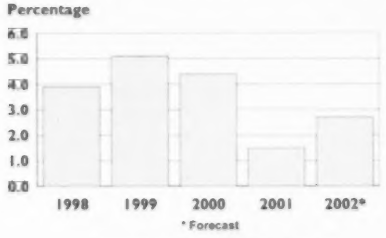
North American economic activity recovered rapidly following a drop in the GDP in the third quarter. As of the end of last year, North America posted renewed growth with surprising speed and vigour. Fearing inflation, the financial markets drove up long-term interest rates.

Economic growth sets the tone

For some time now, the economic data has reflected an improvement of the North American economies. In Canada, the recovery in the manufacturing sector is gaining a foothold, and the capacity utilization rate is stabilizing above 80.0 per cent. The unemployment rate is already below 8.0 per cent.

In the United States, the industrial sector is also posting renewed growth, and several indicators confirm that the manufacturing sector is expanding. The capacity utilization rate is on the rise again, exceeding 73.0 per cent, and the unemployment rate is still below 6.0 per cent.

GDP Growth in Canada



Sources: CMHC, Statistics Canada
CMHC-MAC 2002

While the decline in industrial activity was intensified by the inventory change and the downturn in the technology sector late in 2001, the impact on demand was mitigated, both in Canada and in the United States. The interest rate decreases and tax cuts fuelled household spending while defence and security requirements stimulated public sector spending. In the fourth quarter, the GDP grew by 2.0 per cent at annual rate in Canada and by 1.7 per cent in the United States, and it should grow even more rapidly in both countries in 2002.

Economy not expected to go full tilt in 2002

In Canada, labour market conditions deteriorated only slightly in the last few quarters, and the increase in the unemployment rate was limited. Incomes continued to rise and buoyed up household spending. The previous decreases in interest rates and their expected continued low levels until the end of the current year, combined with the tax cuts and employment recovery, will boost consumption in 2002.

The same does not appear to hold true for capital spending. The persistent excess capacity, the slow recovering in foreign demand, and weak profits will drive down total investments in 2002. Residential investments will post moderate growth, while investments in machinery and equipment and non-residential investments will fall.

Government expenditures and investments have been robust in recent years, and we estimate that they will be even stronger this year due to the increased spending for defence and security.

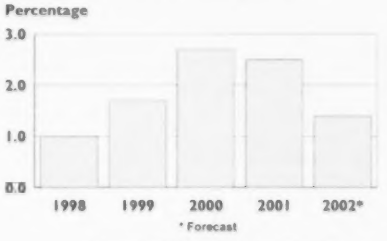
The growth in consumer spending and public investments will likely not be able to prevent the final domestic demand from slowing down in 2002. However, net exports will grow faster and, combined with rebuilding of inventories, will ensure solid growth in the final demand and the GDP.

Inflation to slow down this year

Due to the drop in energy product prices and the downturn in production in the third quarter, the inflation rate eased at the end of last year. Over one year, total inflation was effectively just 0.7 per cent, while the underlying inflation (that is, excluding food and energy) reached 1.6 per cent. The decrease in activity in the industrial sector in general and the technology segment in particular, especially on account of inventory liquidation, considerably attenuated inflation.

Demand, which in fact remained steady, limited the widening of the gap between actual and potential production, such that the pressure on prices did not ease as much as could have been expected. The current economic recovery is already closing this gap at a faster than anticipated pace.

Annual Inflation Growth



Sources: CMHC, Statistics Canada
CMHC-MAC 2002

While total inflation did come down, this was not so much the case for underlying inflation, which, already on the rise early in the year, reached 1.8 per cent in March. Even though total inflation is already on the rise it will remain lower in 2002 than in 2001. The recent increase in the price of oil and other energy products represents an additional risk.

Continued on page 3

ECONOMIC AND FINANCIAL FORECAST

Continued from page 2

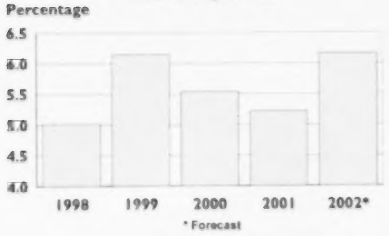
Interest rates to rise over the year

After the shock of September 11 and the ensuing downturn in growth, the financial markets recovered and the economy quickly posted renewed growth. As soon as the recovery was perceived as a lasting one, further to the monetary easing, it pushed back the bond market, which went on the defensive, showing its fears of inflation.

During the fourth quarter, long-term interest rates (30-year terms) went up significantly and 2-year rates also rose. This past April 16, the Bank of Canada tightened its monetary policy, cutting the discount rate by 25 basis points to 2.25 per cent. The Fed, the US central bank, is maintaining the Fed funds rate at 1.75 per cent for the moment.

While there remains some uncertainty as to the size of the monetary adjustments, progressive rate hikes are still expected over the coming months. The gradual increase in short-term rates would then cause long-term rates to hover around 6.00 per cent.

10-Year Bond Rate
Fourth Quarter



Sources: CMHC, Statistics Canada
CMHC-MAC 2002

The financial markets are anticipating increases in short-term rates for the following reasons. First, the North American economies are rebounding considerably; second, the real short-term rates are around zero in both Canada and the United States; and, third, the rates on the futures markets are on the rise. These factors are working in favour of monetary policy adjustments.

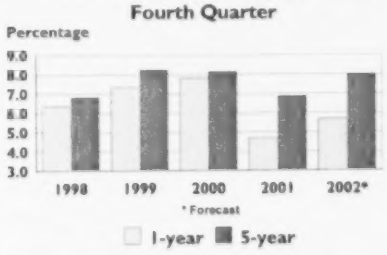
This list of factors could also include the fact that 2-year interest rates have gone up rapidly and significantly in recent months, thereby considerably narrowing the gap between 30-year and 2-year rates. In the past, this phenomenon has been a forerunner of the start of a turnaround in monetary policies.

Mortgage rates to go up in 2002

Chartered banks were competing to offer the lowest mortgage rates late last year. At the end of December, the 1-year rate was 4.60 per cent, while the 5-year rate stood at 6.85 per cent. At the beginning of the year, additional cuts came in the wake of the decrease in the discount rate by the Bank of Canada. In fact, the 1-year and 2-year rates were brought down to 4.35 per cent and the 5-year rate was lowered to 6.60 per cent.

Soon after the Bank's action, with the end of the monetary easing in sight, rates went back up. The 1-year rate rose to 4.55 per cent and the 5-year rate increased to 6.85 per cent. With the monetary easing cycle drawing to a close, the 2-year rate reacted strongly, reaching 6.30 per cent, in line with the anticipated hikes in the bond rates.

1-Year and 5-Year Mortgage Rates
Fourth Quarter



Sources: CMHC, Statistics Canada
CMHC-MAC 2002

The 1-year rate, currently at 5.40 per cent, will be in the range from 5.50 per cent to 6.00 per cent at the end of the year. The 5-year rate, now at 7.45 per cent, will hover between 7.75 per cent and 8.25 per cent. It is important to note that, despite the rise in mortgage rates until the end of this year, they should still be expected to be lower than they were in the fourth quarter of 2000. ■

MORTGAGE LENDING

Continued from page 1

refinancing in order to consolidate mortgage and other personal debt.

Active housing markets also very favourable to credit growth

The low mortgage rates and rising disposable income also propelled activity in housing markets in the fourth quarter relative to the third quarter of 2001. The dollar volume of MLS[1] transactions in the resale home market increased 13.4 per cent owing to a 10.9 per cent increase in the number of transactions and a 2.3 per cent increase in the average price of transactions. Meanwhile, the annual rate of housing starts rose 13.7% to 195,100 units in the fourth quarter from 171,600 units in the third quarter. Spending on home alterations and improvements also advanced one per cent over the same period, reaching $16.8 billion.

The strength in housing markets contributed to the increase of 2.2 per cent in mortgage credit outstanding in the fourth quarter of 2001 over the previous quarter. This is the highest growth rate since the fourth quarter of 1992. This raised residential mortgage debt by 5.8 per cent compared to the fourth quarter of 2000.

Chartered banks led in market share

Recent trends in market share by institution type continued, with chartered banks accounting for 70.9 per cent of the mortgage loans outstanding by the fourth quarter of 2001. Credit unions retained their second place position, accounting for 13.9 per cent of residential mortgage loans outstanding. ■

[1]Multiple Listing Service (MLS) is a registered certification mark owned by the Canadian Real Estate Association

INDICATORS OF MORTGAGE LENDING ACTIVITY

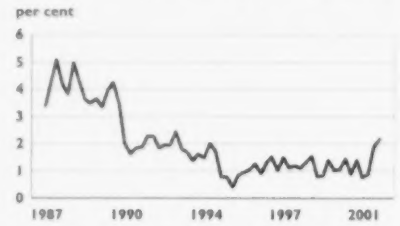
MORTGAGE CREDIT OUTSTANDING ($MILLIONS)*

	1999	2000	2001	4Q00	1Q01e	2Q01	3Q01	4Q01e
TOTAL	408,074	427,130	447,789	435,005	438,295	442,155	450,436	460,269
% change	4.5	4.7	4.8	1.4	0.8	0.9	1.9	2.2
Banks **	252,530	280,583	302,532	288,825	292,464	297,335	305,782	314,546
Trusts **	22,372	8,712	8,139	7,456	7,757	7,936	8,242	8,620
Caisse & Co-op **	54,184	56,196	59,670	57,106	57,960	58,880	60,066	61,772
Life Ins. Co. **	18,857	18,182	18,021	18,114	18,077	17,964	17,941	18,104
Pension Funds **	7,948	8,962	9,792	9,280	9,518	9,716	9,863	10,070
Others **, ***	35,495	33,986	31,417	33,478	32,651	31,775	30,900	30,342

*Seasonally adjusted data
e: estimate
** Excludes Special Purpose Vehicles
*** Includes non-depository credit intermediaries
Sources: Bank of Canada, CMHC, Statistics Canada

CMHC-MAC 2002

Quarterly residential mortgage credit growth



Sources: CMHC, Bank of Canada, Statistics Canada
CMHC-MAC 2002

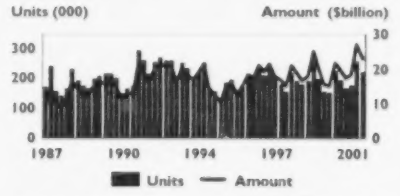
MORTGAGE LOANS APPROVED*

		1999	2000	4Q00	1Q01	2Q01	3Q01
TOTAL	$ millions	78,321	73,964	17,346	18,374	27,118	23,006
	Units	814,934	738,357	169,388	180,012	260,126	224,667
By Type of Lender							
Banks & Other	$ millions	72,578	68,278	16,088	17,005	25,490	21,766
	Units	742,566	670,795	152,381	162,948	240,186	204,429
Trusts	$ millions	4,662	4,211	814	928	1,246	663
	Units	52,429	42,643	9,349	9,547	12,240	6,810
Life Ins. Co.	$ millions	1,082	1,475	443	441	382	577
	Units	19,939	24,919	7,658	7,517	7,700	13,428

* Not seasonally adjusted
Source: CMHC

CMHC-MAC 2002

Mortgage loans approved



Source: CMHC

CMHC-MAC 2002

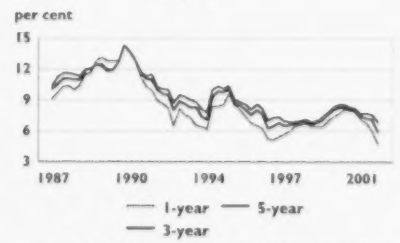
MORTGAGE RATES (%)*

	1999	2000	2001	4Q00	1Q01	2Q01	3Q01	4Q01
1-year	6.80	7.85	6.14	7.83	7.10	6.73	6.03	4.70
3-year	7.37	8.17	6.88	8.00	7.35	7.23	7.05	5.88
5-year	7.56	8.35	7.40	8.15	7.58	7.67	7.50	6.87

* Average of period
Sources: Bank of Canada, CMHC

CMHC-MAC 2002

Mortgage rates



Sources: CMHC, Bank of Canada

CMHC-MAC 2002

NHA MBS RESUMES GROWTH

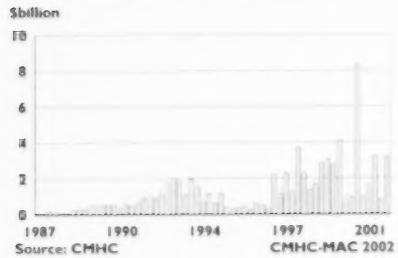
pool type 970 accounted for 56 per cent of all issues

by David Weingarden, Senior Economist

The NHA MBS market resumed growth in the fourth quarter of 2001. The number of pools and total issuance was up strongly in the quarter, pushing total NHA MBS outstanding higher.

NHA MBS grew strongly in the fourth quarter of 2001 following a weak performance in the previous quarter. A total of 46 new pools were issued totaling $3.2 billion. This was almost four times the amount issued in the third quarter. The rebound in MBS growth for the fourth quarter was driven in large part by the CMHC Canada Mortgage Bonds Program. The strong finish to the year brought issuance to a total of $8.9 billion for 2001. This is down from a total of over $11 billion in 2000 and almost $13 billion in 1999.

Quarterly NHA MBS issuance



Source: CMHC CMHC-MAC 2002

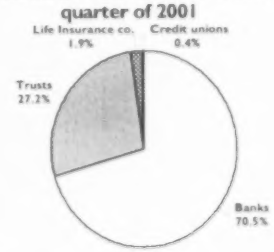
Single-family indemnity and social housing pools lead the way

Single-family mortgage pool types made up the bulk of new issuance last quarter, with 31 new pools amounting to $2.8 billion. The single-family indemnity pools (type 970) continued to remain the most popular type which accounted for over 56% of the total issued amount in the fourth quarter. Social housing pools, amounting to $160 million, accounted for about 5% of new issues during the quarter.

Chartered banks lead the issuers

Chartered banks accounted for 70.5 per cent of new NHA MBS issues, followed by trusts and life insurance companies at 27.2 and 1.9 per cent respectively.

Banks led NHA MBS issuance in the fourth quarter of 2001



Source: CMHC CMHC-MAC 200

NHA MBS outstanding

The strong issuance of the fourth quarter increased the outstanding volume to $34.7 billion. This accounts for 7.5% of outstanding residential mortgage credit in Canada.

Spreads up slightly

NHA MBS-Government of Canada bond yield spreads for all pool types moved higher by 4-5 basis points in the fourth quarter of 2001. The average spreads were about 29 basis points for non-prepayable pools and 38 basis points for prepayable pools.■

NHA MBS highlights

Fourth quarter 2001

New issues:

- √ 46 pools amounting for $3.2 billion
- √ 31 single family-pools totalling $2.8 billion or 88 per cent of all issues
- √ pool type 970 accounted for 56 per cent of all issues
- √ issues of social housing were $160, million, down $47 million from the previous quarter

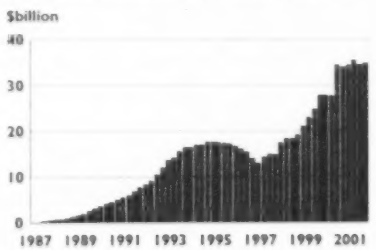
MBS-bond yield spreads:

- √ at 29-41 basis points for 5-year terms, spreads rose by 4-5 basis points from the previous quarter

Outstanding volume:

- √ $34.7 billion outstanding, up slightly from $34.4 billion in the previous quarter

NHA MBS outstanding, end of quarter



Sources: CMHC, Bank of Canada CMHC-MAC 200

NHA MBS STATISTICS

NHA MORTGAGE-BACKED SECURITIES

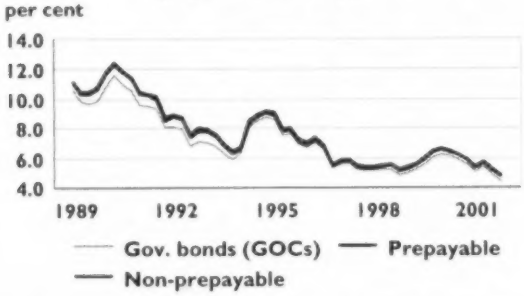
(Average of period except when indicated)

		2000	2001	4Q00	1Q01	2Q01	3Q01	4Q01
OUTSTANDING AMOUNT (End of period)								
TOTAL	$million	33,924	34,684	33,924	34,217	35,391	34,350	34,684
	Units	1,005	969	1,005	993	986	965	969
Residential, single (with PIP)	$million	1,976	1,669	1,976	1,898	1,847	1,798	1,669
	Units	254	222	254	246	241	230	222
Residential, single (no PIP)	$million	918	593	918	849	750	689	593
	Units	175	136	175	169	160	144	136
Residential, single (no PIP with indemnity)	$million	24,325	22,653	24,325	23,748	24,253	23,155	22,653
	Units	236	245	236	234	239	239	245
Residential, single (no PIP with indemnity, 5-year)	$million	0	2,329	0	958	1,545	1,531	2,329
	Units	0	22	0	4	9	13	22
Residential, multiple	$million	1,467	1,434	1,467	1,434	1,393	1,381	1,434
	Units	110	107	110	109	106	106	107
Social Housing	$million	3,809	4,284	3,809	3,843	4,023	4,172	4,284
	Units	122	113	122	119	113	112	113
Mixed	$million	1,430	1,723	1,430	1,488	1,580	1,624	1,723
	Units	108	124	108	112	118	131	124
ISSUES (Total of period)								
TOTAL	$million	11,014	8,906	971	1,658	3,226	829	3,193
	Units	120	139	20	22	41	30	46
Residential, single (with PIP)	$million	150	245	48	35	74	62	73
	Units	13	20	3	3	5	5	7
Residential, single (no PIP)	$million	16	11	0	0	11	0	0
	Units	4	1	0	0	1	0	0
Residential, single (no PIP with indemnity)	$million	9,664	4,669	778	403	2,037	426	1,803
	Units	56	44	8	6	15	8	15
Residential, single (no PIP with indemnity, 5-year)	$million	0	2,544	0	971	621	26	925
	Units	0	22	0	4	5	4	9
Residential, multiple	$million	245	188	80	4	50	35	99
	Units	19	12	5	1	3	3	5
Social Housing	$million	780	832	7	171	294	207	160
	Units	16	17	1	3	4	5	5
Mixed	$million	159	418	58	75	138	72	133
	Units	12	23	3	5	8	5	5
YIELDS (5-year maturity,%)								
MBS Prepayable (with PIP)		6.30	5.31	5.88	5.41	5.72	5.28	4.83
MBS Prepayable (no PIP)		6.36	5.37	5.94	5.47	5.77	5.34	4.89
MBS Non-prepayable		6.27	5.26	5.88	5.37	5.67	5.21	4.78
MBS MMUF		6.33	5.31	5.94	5.43	5.72	5.27	4.83
Mortgage rates		8.35	7.40	8.15	7.58	7.67	7.50	6.87
GOCs		5.96	4.99	5.55	5.09	5.41	4.97	4.48
SPREADS OVER GOC (5-year maturity,%)								
Prepayable (with PIP)		0.35	0.32	0.34	0.32	0.31	0.31	0.35
Prepayable (no PIP)		0.40	0.38	0.39	0.38	0.36	0.37	0.41
Non-prepayable		0.31	0.27	0.34	0.29	0.26	0.24	0.29
MMUF		0.37	0.33	0.39	0.34	0.31	0.30	0.35
Mortgage rates		2.39	2.42	2.60	2.50	2.26	2.53	2.38

* PIP stands for Penalty Interest Payments. Not seasonally adjusted.
Sources: CMHC, Bank of Canada

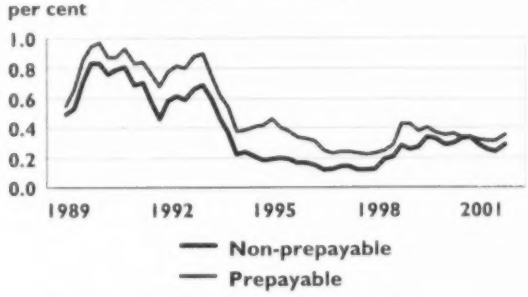
CMHC - MAC 2002

Selected interest rates
(5-year maturity)



Sources: CMHC, Bank of Canada, Nesbitt Burns
CMHC-MAC 2002

Spreads over GOCs
(5-year maturity)



Sources: CMHC, Bank of Canada, Nesbitt Burns
CMHC-MAC 2002

NHA MORTGAGE-BACKED SECURITIES

OCTOBER TO DECEMBER 2001 ISSUES

POOL NO.	ISSUER	VALUE ($)	COUPON RATE (%)	DUE DATE	WEIGHTED AVERAGE INTEREST(%)	AMORTIZATION (YRS)
Month of Issue: October 2001						
NHA-Insured Market Residential Pools (Single Units)						
96-413-760	Alberta Motor Assoc.Insur.Comp	10,127,133.14	4.80	2006-10-01	6.96	22.78
96-413-778	Alberta Motor Assoc.Insur.Comp	8,667,039.62	4.65	2006-10-01	6.68	22.44
96-413-786	Vancouver City Savings CU	13,191,248.94	5.45	2006-08-01	6.30	21.92
NHA-Insured Market Residential Pools (Mixed)						
96-501-630	Equitable Trust Company (The)	22,359,691.42	4.75	2006-10-01	5.88	21.50
NHA-Insured Market Residential Pools (Multiple Units)						
96-601-687	Peoples Trust Company	18,886,759.80	4.75	2006-10-01	5.91	22.71
NHA-Insured Market Residential Pools (NO PIP WITH 3 YEAR INDEMNITY)						
97-002-810	Royal Bank of Canada	224,763,586.22	4.65	2006-08-01	6.40	21.70
97-002-828	Cnd.Imperial Bank of Commerce	275,850,311.36	4.70	2006-10-01	6.96	22.89
97-002-836	Maple Trust Company	106,982,010.57	4.65	2006-10-01	6.37	22.21
97-002-844	National Bank of Canada	123,787,384.22	5.00	2006-06-01	6.61	21.59
97-002-851	National Bank of Canada	13,980,659.69	5.00	2006-06-01	6.71	11.26
97-002-869	National Bank of Canada	156,069,595.76	5.00	2006-07-01	6.63	21.93
97-002-877	National Bank of Canada	28,850,916.07	5.00	2006-07-01	6.78	11.70
97-002-885	National Bank of Canada	66,093,333.13	5.00	2006-05-01	6.63	21.51
97-002-893	Bank of Montreal	340,137,047.19	4.75	2006-10-01	6.67	22.12
97-002-901	HSBC Bank Canada	54,191,599.95	4.90	2006-10-01	6.43	21.73
97-002-919	Bank of Nova Scotia	301,135,784.66	4.50	2006-10-01	6.47	21.17
97-002-927	Laurentian Bank of Canada	57,480,532.22	4.90	2006-08-01	7.14	22.05
NHA-Insured Market Residential Pools (NO PIP WITH 5 YEAR INDEMNITY)						
97-500-169	Canada Trustco Mortgage Co.	266,835,021.01	5.00	2006-10-01	6.72	20.92
97-500-177	Canada Trustco Mortgage Co.	73,759,590.66	5.00	2006-10-01	6.90	12.43
97-500-185	Toronto-Dominion Bank	172,005,169.49	5.00	2006-10-01	6.88	23.78
97-500-201	Cnd.Imperial Bank of Commerce	125,115,702.53	4.65	2006-10-01	6.57	21.93
97-500-219	Maple Trust Company	187,145,809.10	4.65	2006-10-01	6.51	22.22
97-500-227	HSBC Bank Canada	54,303,724.57	4.90	2006-10-01	6.25	21.64
97-500-235	Cnd.Imperial Bank of Commerce	2,998,745.35	4.65	2006-06-01	6.33	22.27
Social Housing Pools						
99-008-450	Toronto-Dominion Bank	11,405,180.00	4.50	2006-10-01	5.11	34.55
Month of Issue: November 2001						
NHA-Insured Market Residential Pools (Single Units)						
96-413-794	Alberta Motor Assoc.Insur.Comp	10,156,317.53	4.50	2006-11-01	6.52	22.04
96-413-802	Alberta Motor Assoc.Insur.Comp	9,775,292.33	4.40	2006-11-01	6.51	22.69
NHA-Insured Market Residential Pools (Mixed)						
96-501-648	Equitable Trust Company (The)	41,755,270.05	4.40	2006-11-01	5.82	24.01
96-501-655	Equitable Trust Company (The)	26,386,028.08	5.30	2011-11-01	6.47	24.96
NHA-Insured Market Residential Pools (Multiple Units)						
96-601-679	Toronto-Dominion Bank	2,451,750.00	5.13	2011-11-01	6.16	25.00
96-601-695	Peoples Trust Company	16,488,985.58	5.13	2011-11-01	6.54	23.61
96-601-703	Peoples Trust Company	21,316,783.52	4.60	2006-11-01	5.46	22.78
NHA-Insured Market Residential Pools (NO PIP WITH 3 YEAR INDEMNITY)						
97-002-935	M.R.S. Trust Company	7,499,647.05	4.60	2006-11-01	6.32	22.74
97-002-943	Royal Bank of Canada	39,934,298.50	4.40	2006-08-01	6.42	21.60

*PIP stands for Penalty Interest Payments
Source: CMHC

CMHC - MAC 2002

NHA MORTGAGE-BACKED SECURITIES

OCTOBER TO DECEMBER 2001 ISSUES

POOL NO.	ISSUER	VALUE ($)	COUPON RATE (%)	DUE DATE	WEIGHTED AVERAGE INTEREST(%)	AMORTIZATION (YRS)
Month of Issue: November 2001						
NHA-Insured Market Residential Pools (NO PIP WITH 5 YEAR INDEMNITY)						
97-500-243	Home Trust Company	11,083,324.26	4.25	2006-10-01	7.74	23.94
97-500-250	Cnd.Imperial Bank of Commerce	32,095,999.56	4.00	2006-06-01	6.35	21.76
Social Housing Pools						
99-008-468	Toronto-Dominion Bank	5,698,100.00	3.88	2004-11-01	4.38	35.00
99-008-476	Toronto-Dominion Bank	55,400,464.20	4.50	2006-11-01	5.04	25.01
Month of Issue: December 2001						
NHA-Insured Market Residential Pools (Single Units)						
96-413-810	Alberta Motor Assoc.Insur.Comp	12,335,590.95	4.95	2006-12-01	6.11	23.10
96-413-828	Alberta Motor Assoc.Insur.Comp	9,090,838.25	4.63	2006-12-01	6.21	22.95
NHA-Insured Market Residential Pools (Mixed)						
96-501-622	Toronto-Dominion Bank	19,772,627.46	5.50	2011-12-01	6.22	23.36
96-501-663	Equitable Trust Company (The)	22,960,911.01	4.60	2006-12-01	5.32	28.17
NHA-Insured Market Residential Pools (Multiple Units)						
96-601-711	Peoples Trust Company	39,977,664.29	4.45	2006-12-01	5.36	25.43
NHA-Insured Market Residential Pools (NO PIP WITH 3 YEAR INDEMNITY)						
97-002-950	M.R.S. Trust Company	5,995,104.96	4.75	2006-12-01	5.89	22.51
Social Housing Pools						
99-008-484	Bank of Nova Scotia	11,969,800.00	3.35	2004-12-01	3.88	35.00
99-008-492	Toronto-Dominion Bank	75,223,210.14	4.38	2006-12-01	4.96	24.25

*PIP stands for Penalty Interest Payments
Source: CMHC

CMHC - MAC 2002

Definition of NHA MBS pool types

964 - Comprised exclusively of Homeowner Mortgages, any Penalty Interest Payments (PIP) from early prepayment are passed through to the investor

967 - Comprised exclusively of Homeowner Mortgages, all Penalty Interest Payments (PIP) from early prepayment are retained by the issuer

970 - Comprised exclusively of Homeowner Mortgages, Investors are paid an indemnity in the event of any prepayments made outside the core prepayments provisions

975 - Comprised exclusively of Homeowner Mortgages, Investors are paid an indemnity in the event of any prepayments made outside the core prepayments provisions (5-year term)

966 - Comprised exclusively multi-family rental mortgages, pools mortgages are closed to prepayment options

990 - Comprised exclusively Social Housing Mortgages, pools and mortgages are closed to prepayment options

965 - Mixed Pools, these pools can be comprised of any of the above types of mortgages

NOTE

If there is a specific trend or development you would like to see analyzed in a future issue please let us know. Suggestions and requests for additional information may be sent to Réal Gratton, Senior Economist, Capital Markets, Market Analysis Centre, Canada Mortgage and Housing Corporation (CMHC), 700 Montreal Road, Ottawa, Ontario, K1A 0P7, Tel.: (613) 748-2239, Internet: rgratton @cmhc-schl.gc.ca

For information regarding MBS please call Colin Mills, General Manager, MBS Centre, CMHC, Toronto, Tel.: (416) 218-3305.

Mortgage Market Trends is a quarterly publication. To order, in Canada call 1-800-668-2642; outside Canada, call 1-613-748-2003.

To receive your subscription over the Internet, visit http://www.cmhc-schl.gc.ca/MktInfo/Store $25.00 per issue. Annual subscription (4 issues) $85 + GST – Order No. MMTSE.

Cette publication est aussi disponible en français sous le titre SCHL – Tendances du marché hypothécaire – No de commande : MMTSF.

© 2002, Canada Mortgage and Housing Corporation, ISSN 1188-42 15 Printed in Canada

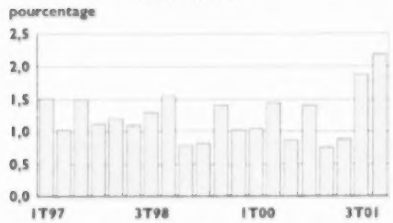
Product # 61496 - 2002-Q01

TENDANCES SCHL DU MARCHÉ HYPOTHÉCAIRE

Société canadienne d'hypothèques et de logement **Premier trimestre 2002**

CRÉDIT HYPOTHÉCAIRE

Croissance du crédit hypothécaire résidentiel*



* Croissance trimestrielle estimée
Sources: SCHL, Banque du Canada SCHL-CAM 2002

PARTS DE MARCHÉ DU CRÉDIT HYPOTHÉCAIRE (EN POURCENTAGE)*

	4T00	1T01	2T01	3T01	4T01e
Banques	69,7	69,9	70,2	70,7	70,9
Fiducies	1,8	1,9	1,9	1,9	1,9
Caisses pop. et coop. crédit	13,8	13,9	13,9	13,9	13,9
Cies d'assur.	4,4	4,3	4,2	4,1	4,1
Caisses de retraite	2,2	2,3	2,3	2,3	2,3
Soc. prêts et fin. **	8,1	7,8	7,5	7,1	6,8

* Excluant les fiducies à vocation spécifique
** Incluant les institutions de crédit ne recevant pas de dépôts
e: valeur estimative
Sources: SCHL, Statistique Canada, Banque du Canada
SCHL-CAM 2002

FORTE PROGRESSION DU CRÉDIT HYPOTHÉCAIRE À L'HABITATION AU DERNIER TRIMESTRE DE 2001

par Michel Laurence, économiste en chef

L'encours du crédit hypothécaire à l'habitation s'est accru de 2,2 % au dernier trimestre de 2001. Il s'agit du taux de croissance le plus élevé depuis le quatrième trimestre de 1992. L'encours total a atteint 460 milliards de dollars alors que les taux hypothécaires chutaient et que les marchés de l'habitation prenaient de la vigueur.

Les bas taux hypothécaires et l'augmentation du revenu disponible ont favorisé le raffermissement des marchés de l'habitation et la forte croissance du marché hypothécaire au dernier trimestre de 2001.

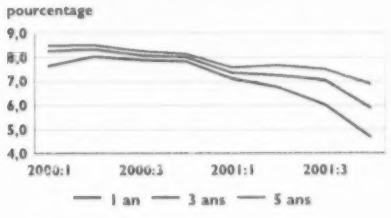
Plusieurs facteurs ont été très favorables à l'expansion du crédit hypothécaire

Par rapport au troisième trimestre de 2001, les taux hypothécaires ont diminué au cours du quatrième trimestre, et ce, pour la plupart des termes offerts sur le marché. Le taux moyen s'appliquant aux prêts à un an a diminué de presque 1,5 % et celui des prêts à cinq ans, de plus de 0,5 %. Par ailleurs, le revenu disponible des particuliers a augmenté de 1,3 % durant la même période. Compte tenu des bas taux hypothécaires et de la hausse du revenu disponible, les ménages pouvaient emprunter des sommes beaucoup plus élevées sans alourdir leur dette (c.-à-d. le rapport entre les charges de remboursement hypothécaire mensuelles et le revenu disponible).

La baisse des taux hypothécaires a eu pour effet de réduire le coût d'emprunt et de favoriser le refinancement en vue de consolider les dettes hypothécaires et les autres dettes personnelles.

Suite en page 3

Chute des taux hypothécaires



Sources: SCHL, Banque du Canada
SCHL-CAM 2002

DANS CE NUMÉRO:

Crédit hypothécaire ---- 1

Prévisions des taux hypothécaires ---------- 2

TH LNH ---------- 5

SCHL CMHC

AU COEUR DE L'HABITATION
Canada

REMONTÉE DES TAUX HYPOTHÉCAIRES AU COURS DE 2002

Par Réal Gratton, économiste principal, marchés financiers

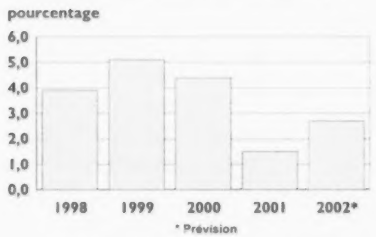
L'activité économique nord-américaine s'est redressée rapidement après une chute du PIB au troisième trimestre. Dès la fin de l'an dernier, en Amérique du nord, une nouvelle lancée de croissance économique rapide et vigoureuse, a surpris. Les marchés financiers craignant l'inflation ont poussé les taux d'intérêt à long terme à la hausse.

La croissance économique donne le ton

Depuis quelques temps les données économiques reflètent une amélioration de la situation conjoncturelle nord-américaine. Au Canada la reprise dans le secteur manufacturier se concrétise et le taux d'utilisation de la capacité se stabilise à plus de 80,0 %. Le taux de chômage est déjà inférieur à 8,0 %.

Aux États-Unis le secteur industriel renoue lui aussi avec la croissance et plusieurs indicateurs confirment que le secteur manufacturier est en expansion. Le taux d'utilisation de la capacité remonte et dépasse 73,0 % pendant que le taux de chômage demeure inférieur à 6,0 %.

Croissance du PIB au Canada



Sources: SCHL, Statistique Canada
SCHL-CAM 2002

Si le repli de l'activité industrielle fut amplifié par le retournement des stocks et le recul du secteur technologique à la fin de 2001, l'impact sur la demande fut mitigé, autant au Canada qu'aux États-Unis. Les baisses des taux d'intérêt et les réductions d'impôts ont alimenté les dépenses des ménages alors que les besoins en matière de défense et de sécurité ont accéléré les dépenses du secteur public. Le PIB a cru de 2,0 % à taux annualisé au dernier trimestre 2001 au Canada et de 1,7 % aux États-Unis. En 2002, on s'attend à une croissance encore plus rapide.

L'économie ne tournera pas à plein régime en 2002

Au Canada le marché du travail ne s'est que peu détérioré au cours des derniers trimestres et la hausse du taux de chômage a été limitée. La croissance du revenu personnel s'est poursuivie et a soutenu la croissance des dépenses des ménages. La baisse antérieure des taux d'intérêt et leur maintien prévu à un bas niveau pour toute l'année en cours, conjugués aux réductions d'impôt et à la reprise de l'emploi, feront accélérer la consommation en 2002.

Il n'en serait pas ainsi des dépenses d'investissement. La capacité encore excédentaire, la reprise toujours lente de la demande étrangère ainsi que la faiblesse des profits feront chuter les investissements totaux en 2002. Les investissements résidentiels afficheront une modeste croissance alors que les investissements en machines et outillage ainsi que les investissements non-résidentiels chuteront.

Les dépenses et investissements publics ont été robustes au cours des dernières années et nous estimons qu'elles le seront davantage cette année en raison des dépenses accrues au niveau de la défense et de la sécurité.

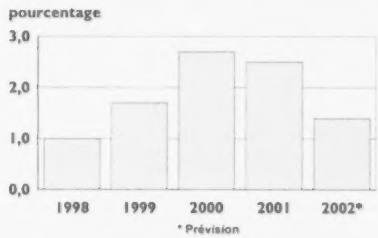
La croissance des dépenses de consommation et des investissements publics serait impuissante à empêcher le ralentissement de la demande intérieure finale en 2002. Par ailleurs les exportations nettes croîtront plus vite, assurant ainsi une solide avance de la demande finale alors que la reconstitution des stocks sera un appui additionnel à la croissance du PIB.

L'inflation ralentira cette année

En raison de la chute des prix des produits énergétiques et du recul de la production au troisième trimestre, le taux d'inflation s'est résorbé en fin d'année. Sur une base annuelle, l'inflation totale n'était en effet que de 0,7 % alors que l'inflation sous-jacente (excluant les aliments et l'énergie) était de 1,6 %. La chute de l'activité dans le secteur industriel en général et dans celui de la technologie en particulier, en raison surtout de la liquidation des stocks, a beaucoup atténué l'inflation.

Demeurée par ailleurs soutenue, la demande a restreint l'élargissement de l'écart entre la production actuelle et potentielle, si bien que les tensions sur les prix ne se sont pas résorbées autant qu'on aurait pu le croire. La relance économique actuelle referme déjà cet écart à un rythme plus rapide qu'anticipé.

Croissance annuelle de l'inflation



Sources: SCHL, Statistique Canada
SCHL-CAM 2002

S'il est vrai que l'inflation totale s'est résorbée, c'est moins le cas de l'inflation sous-jacente. Cette dernière, en hausse en début d'année, a atteint 1,8 % sur un an en mars 2002. L'inflation totale, bien que déjà en hausse elle aussi, restera plus faible en 2002 qu'en 2001. La fluctuation à la hausse du prix du pétrole et des autres produits énergétiques représente un risque additionnel.

Suite en page 3

PRÉVISIONS ÉCONOMIQUES ET FINANCIÈRES

Suite de la page 2

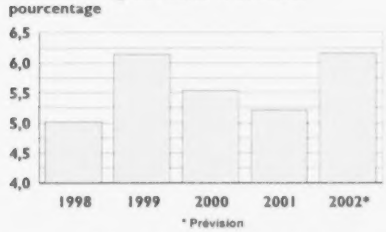
Les taux d'intérêt monteront au cours de l'année

Suite au choc du 11 septembre et à la chute de la croissance économique qui a suivi, les marchés financiers se sont redressés et l'économie a rapidement renoué avec la croissance. La reprise, dès lors perçue comme durable suite aux détentes monétaires, a fait reculer le marché obligataire, lequel s'est placé sur la défensive, affichant ainsi sa crainte de l'inflation.

Durant le quatrième trimestre la hausse des taux d'intérêt à long terme (30 ans) a été importante et celle des taux à 2 ans l'a été aussi. Le 16 avril dernier la Banque du Canada a resserré sa politique monétaire de 25 points de base, portant le taux d'escompte à 2,25 %. La Réserve fédérale américaine maintient le taux des fonds fédéraux à 1,75 %.

Bien que l'incertitude demeure quant à l'ampleur des ajustements monétaires, des hausses progressives de taux sont néanmoins attendues au cours des prochains mois. La hausse progressive des taux à court terme ferait dès lors osciller les taux à long terme autour de 6,00 %.

Taux des obligations à 10 ans
Quatrième trimestre



Sources: SCHL, Statistique Canada
SCHL-CAM 2002

Les marchés financiers s'attendent à des hausses des taux d'intérêt à court terme pour les raisons suivantes. Premièrement les économies nord-américaines rebondissent fortement, deuxièmement les taux réels à court terme sont autour de zéro au Canada et aux États-Unis et troisièmement les taux sur les marchés à terme sont en hausse. Ces éléments militent en faveur d'ajustements des politiques monétaires.

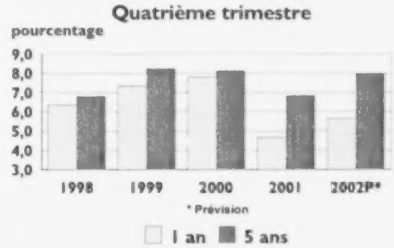
On peut ajouter à cette liste le fait que les taux d'intérêt à échéance de 2 ans ont augmenté rapidement et significativement au cours des derniers mois, réduisant l'écart entre les taux à échéance de 30 ans et ceux à 2 ans d'une façon importante. Dans le passé, ce phénomène a été un signe avant-coureur d'un début de renversement des politiques monétaires.

Les taux d'intérêt hypothécaires monteront en 2002

La concurrence des banques à charte a amené d'importantes baisses des taux hypothécaires à la fin de l'an dernier. À la fin décembre, le taux à 1 an était à 4,60 % alors que le taux à 5 ans était à 6,85 %. En début d'année, des baisses additionnelles sont survenues dans le sillage de la baisse du taux d'escompte de la Banque du Canada. Les taux à 1 an et 2 ans ont ainsi été baissés à 4,35 % et celui à 5 ans à 6,60 %.

Peu de temps après le geste de la Banque du Canada, percevant la fin imminente des assouplissements monétaires, les taux ont remonté. Le taux à 1 an est passé à 4,55 % et celui à 5 ans à 6,85 %. En raison de la fin du cycle de détente monétaire, le taux à 2 ans a réagi fortement et a atteint 6,30 % en harmonie avec les hausses anticipées des taux obligataires.

Taux hypothécaires 1 an et 5 ans
Quatrième trimestre



Sources: SCHL, Statistique Canada
SCHL-CAM 2002

Le taux à 1 an, maintenant à 5,40 %, se situera entre 5,50 % et 6,00 % en fin d'année. Le taux à 5 ans, maintenant à 7,45 %, se situera entre 7,75 % et 8,25 %. Il est important de noter que malgré la remontée des taux hypothécaires d'ici la fin de la présente année il faut s'attendre à ce que ces derniers soient encore inférieurs à ce qu'ils étaient au quatrième trimestre de l'an 2000. ■

CRÉDIT HYPOTHÉCAIRE

Suite de la page 1

La vigueur des marchés de l'habitation a aussi favorisé la progression du crédit hypothécaire

La faiblesse des taux hypothécaires et l'augmentation du revenu disponible ont aussi fortement stimulé l'activité sur les marchés de l'habitation au quatrième trimestre de 2001 comparativement au trimestre précédent. Le nombre de logements existants vendus par l'intermédiaire du S.I.A.[1] a augmenté de 10,9 %, et le prix de vente moyen, de 2,3 %, ce qui a entraîné une hausse de 13,4 % de la valeur totale des transactions sur le marché de la revente. Par ailleurs, le taux désaisonnalisé annualisé de mises en chantier a augmenté de 13,7 %. Il est passé de 171 600, au troisième trimestre, à 195 100, au trimestre suivant. Au cours de la même période les dépenses relatives aux rénovations ont progressé de 1 %, pour atteindre 16,8 milliards de dollars.

Au quatrième trimestre de 2001, la vigueur des marchés de l'habitation a contribué à l'augmentation de 2,2 % de l'encours du crédit hypothécaire par rapport au trimestre précédent. Un tel taux de croissance n'avait pas été observé depuis le quatrième trimestre de 1992. La dette hypothécaire résidentielle s'est donc accrue de 5,8 % par rapport au quatrième trimestre de 2000.

Les banques à charte occupent la part la plus importante du marché

Les récentes tendances se sont maintenues en ce qui a trait à la part de marché occupée par chaque type d'institution. Au quatrième trimestre de 2001, les banques à charte détenaient 70,9 % des prêts hypothécaires en vigueur. Les coopératives de crédit ont conservé la seconde place, et leur part des prêts hypothécaires résidentiels en vigueur se maintient à 13,9 %.■

[1]Service inter-agences (S.I.A.) est une marque d'accréditation enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble.

INDICATEURS DE L'ACTIVITÉ DU CRÉDIT HYPOTHÉCAIRE

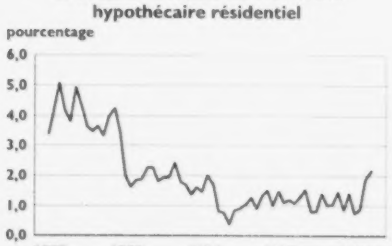
ENCOURS DU CRÉDIT HYPOTHÉCAIRE (MILLIONS $)*

	1999	2000	2001	4T00	1T01	2T01	3T01	4T01e
TOTAL	408 074	427 130	447 789	435 005	438 295	442 155	450 436	460 269
var. en %	4,5	4,7	4,8	1,4	0,8	0,9	1,9	2,2
Banques **	252 530	280 583	302 532	288 825	292 464	297 335	305 782	314 546
Fiducies **	22 372	8 712	8 139	7 456	7 757	7 936	8 242	8 620
Caisses pop. et coop. crédit **	54 184	56 196	59 670	57 106	57 960	58 880	60 066	61 772
Cies d'assur.-vie **	18 857	18 182	18 021	18 114	18 077	17 964	17 941	18 104
Caisses de retraite	7 948	8 962	9 792	9 280	9 518	9 716	9 863	10 070
Soc. fin. et prêts **	35 495	33 986	31 417	33 478	32 651	31 775	30 900	30 342

* Données désaisonnalisées
** Excluant les fiducies à vocation spécifique
*** Incluant les institutions de crédit ne recevant pas de dépôts
e: valeur estimative
Sources: SCHL, Statistique Canada, Banque du Canada

SCHL-CAM 2002

Croissance trimestrielle du crédit hypothécaire résidentiel



Sources: SCHL, Banque du Canada SCHL-CAM 2002

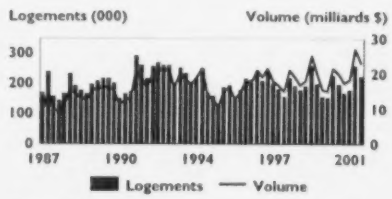
PRÊTS HYPOTHÉCAIRES APPROUVÉS*

		1999	2000	4T00	1T01	2T01	3T01
TOTAL	Millions $	78 321	73 964	17 346	18 374	27 118	23 006
	Logements	814 934	738 357	169 388	180 012	260 126	224 667
Répartition selon la catégorie de prêteurs							
Banques	Millions $	72 578	68 278	16 088	17 005	25 490	21 766
	Logements	742 566	670 795	152 381	162 948	240 186	204 429
Fiducies	Millions $	4 662	4 211	814	928	1 246	663
	Logements	52 429	42 643	9 349	9 547	12 240	6 810
Cies d'assur.-vie	Millions $	1 082	1 475	443	441	382	577
	Logements	19 939	24 919	7 658	7 517	7 700	13 428

(*) Données non-désaisonnalisées
Source: SCHL

SCHL-CAM 2002

Prêts hypothécaires



Source: SCHL SCHL-CAM 2002

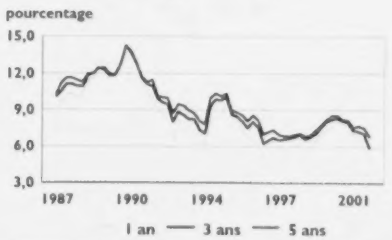
TAUX HYPOTHÉCAIRES (%)*

	1999	2000	2001	4T00	1T01	2T01	3T01	4T01
1 an	6,80	7,85	6,14	7,83	7,10	6,73	6,03	4,70
3 ans	7,37	8,17	6,88	8,00	7,35	7,23	7,05	5,88
5 ans	7,56	8,35	7,40	8,15	7,58	7,67	7,50	6,87

* Moyenne de la période
Sources: Banque du Canada, SCHL

SCHL-CAM 2002

Taux hypothécaires



Sources: SCHL, Banque du Canada SCHL-CAM 2002

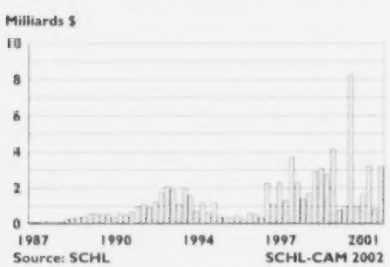
LE MARCHÉ DES TITRES HYPOTHÉCAIRES SE RESSAISIT

par David Weingarden, économiste principal

Le marché des titres hypothécaires loi nationale de l'habitation(TH LNH) a repris sa progression au quatrième trimestre de 2001. Le nombre de blocs de créances titrisés et la valeur totale des émissions ont grimpé, poussant à la hausse la valeur des titres en circulation.

Après avoir connu une faible performance au troisième trimestre de 2001, les émissions de TH LNH ont fortement augmenté au trimestre suivant. Au total, 46 nouveaux blocs de créances ont été titrisés, et la valeur des émissions a atteint 3,2 milliards de dollars. C'est presque quatre fois la valeur des titres émis au troisième trimestre. Cette reprise de la croissance au quatrième trimestre est en grande partie attribuable au Programme des Obligations hypothécaires du Canada, créé par la SCHL. Grâce à cette très bonne performance en fin d'année, la valeur totale des émissions s'est élevée à 8,9 milliards de dollars en 2001. Il s'agit toutefois d'un niveau inférieur aux chiffres de plus de 11 milliards de dollars observés en 2000 et approchant les 13 milliards de dollars en 1999.

Émissions trimestrielles des TH LNH



Source: SCHL SCHL-CAM 2002

Les titres fondés sur des blocs de créances avec indemnité, relatives à des logements individuels, et sur des blocs de créances de logement social conservent le premier rang

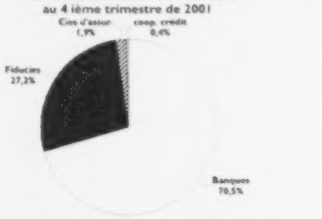
Au cours du dernier trimestre, les titres fondés sur des blocs de créances consenties pour des logements individuels représentaient l'essentiel des émissions. Au total, 31 nouveaux blocs de créances totalisant 2,8 milliards de dollars ont été titrisés. Les titres fondés sur des blocs de créances avec indemnité, relatives à des logements individuels (catégorie 970), sont restés les plus populaires représentant 56 % des nouveaux titres émis durant le quatrième trimestre.

Les titres fondés sur des blocs de créances de logement social, qui ont totalisé 160 millions de dollars, représentaient environ 5 % des nouveaux titres émis au cours du trimestre.

Les banques à charte ont été le principal émetteur de TH LNH

Les banques à charte ont émis 70,5 % des nouveaux TH LNH. Les sociétés de fiducie et les compagnies d'assurance se sont partagé respectivement 27,2 et 1,9 % des nouvelles émissions.

Les banques à charte ont été le principal émetteur de TH LNH



Source: SCHL SCHL-CAM 2002

TH LNH en circulation

Les importantes émissions de TH LNH lancées au cours du quatrième trimestre de 2001 ont fait monter à 34,7 milliards de dollars la valeur des titres en circulation, ce qui représente 7,5 % de l'encours du crédit hypothécaire à l'habitation au Canada.

L'écart s'accentue légèrement

Au quatrième trimestre de 2001, l'écart s'est creusé de 4 à 5 points de base entre le rendement des obligations du gouvernement du Canada et celui des TH LNH, quelle que soit la catégorie de créances. L'écart moyen était d'environ 29 points de base dans le cas des blocs de prêts non remboursables par anticipation et de 38 points de base pour ce qui est des blocs de prêts remboursables par anticipation.■

Points saillants TH LNH

Quatrième trimestre 2001
Nouvelles émissions

- √ 46 blocs de créances d'une valeur de 3,2 milliards de dollars
- √ 31 blocs de créances consenties pour des logements individuels, totalisant 2,8 milliards de dollars, soit 88 % des émissions
- √ 56 % des titres émis sont fondés sur des créances appartenant à la catégorie 970
- √ les émissions de titres fondés sur des créances relatives à des logements sociaux ont diminué de 47 millions de dollars par rapport au trimestre précédent, pour se fixer à 160 millions de dollars

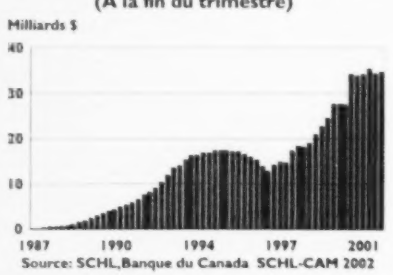
Écart entre les TH et les obligations

- √ de 29 à 41 points de base pour les titres à 5 ans; les écarts ont augmenté de 4 à 5 points de base par rapport au trimestre précédent

Valeur des titres en circulation

- √ 34,7 milliards de dollars, contre 34,4 milliards au trimestre précédent

Encours des Titres Hypothécaires LNH (À la fin du trimestre)



Source: SCHL,Banque du Canada SCHL-CAM 2002

STATISTIQUES TH-LNH

TITRES HYPOTHÉCAIRES LNH

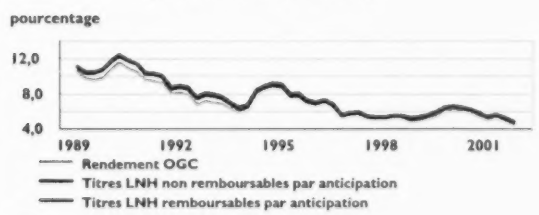
(Moyenne de la période sauf avis contraire)

		2000	2001	4T00	1T01	2T01	3T01	4T01
TITRES HYPOTHÉCAIRES EN CIRCULATION (À la fin de période)								
TOTAL	millions $	33 924	34 684	33 924	34 217	35 391	34 350	34 684
	nbre titres	1 005	969	1 005	993	986	965	969
Titres fondés sur des prêts pour logements individuels (avec PPI *)	millions $	1 976	1 669	1 976	1 898	1 847	1 798	1 669
	nbre titres	254	222	254	246	241	230	222
Titres fondés sur des prêts pour logements individuels (sans PPI)	millions $	918	593	918	849	750	689	593
	nbre titres	175	136	175	169	160	144	136
Titres fondés sur des prêts pour logements individuels (sans PPI, avec rémunération)	millions $	24 325	22 653	24 325	23 748	24 253	23 155	22 653
	nbre titres	236	245	236	234	239	239	245
Titres fondés sur des prêts pour logements individuels (sans PPI, avec rémunération, 5 ans)	millions $	0	2 329	0	958	1 545	1 531	2 329
	nbre titres	0	22	0	4	9	13	22
Titres fondés sur des prêts pour logements collectifs	millions $	1 467	1 434	1 467	1 434	1 393	1 381	1 434
	nbre titres	110	107	110	109	106	106	107
Titres fondés sur des prêts pour logements sociaux	millions $	3 809	4 284	3 809	3 843	4 023	4 172	4 284
	nbre titres	122	113	122	119	113	112	113
Titres fondés sur des prêts pour logements mixtes	millions $	1 430	1 723	1 430	1 488	1 580	1 624	1 723
	nbre titres	108	124	108	112	118	121	124
ÉMISSIONS (Total de la période)								
TOTAL	millions $	11 014	8 906	971	1 658	3 226	829	3 193
	nbre titres	120	139	20	22	41	30	46
Titres fondés sur des prêts pour logements individuels (avec PPI)	millions $	150	245	48	35	74	62	73
	nbre titres	13	20	3	3	5	5	7
Titres fondés sur des prêts pour logements individuels (sans PPI)	millions $	16	11	0	0	11	0	0
	nbre titres	4	1	0	0	1	0	0
Titres fondés sur des prêts pour logements individuels (sans PPI, avec rémunération)	millions $	9 664	4 669	778	403	2 037	426	1 803
	nbre titres	56	44	8	6	15	8	15
Titres fondés sur des prêts pour logements individuels (sans PPI, avec rémunération, 5 ans)	millions $	0	2 544	0	971	621	26	925
	nbre titres	0	22	0	4	5	4	9
Titres fondés sur des prêts pour logements collectifs	millions $	245	188	80	4	50	35	99
	nbre titres	19	12	5	1	3	3	5
Titres fondés sur des prêts pour logements sociaux	millions $	780	832	7	171	294	207	160
	nbre titres	16	17	1	3	4	5	5
Titres fondés sur des prêts pour logements mixtes	millions $	159	418	58	75	138	72	133
	nbre titres	12	23	3	5	8	5	5
RENDEMENT DES TITRES HYPOTHÉCAIRES VENANT À ÉCHÉANCE DANS 5 ANS, EN %								
Titres, prêts remboursables par anticipation (avec PPI)		6,30	5,31	5,88	5,41	5,72	5,28	4,83
Titres, prêts remboursables par anticipation (sans PPI)		6,36	5,37	5,94	5,47	5,77	5,34	4,89
Titres, prêts non remboursables par anticipation		6,27	5,26	5,88	5,37	5,67	5,21	4,78
Titres - logements collectifs		6,33	5,31	5,94	5,43	5,72	5,27	4,83
Taux hypothécaires		8,35	7,40	8,15	7,58	7,67	7,50	6,87
Obligations du Gouvernement du Canada		5,96	4,99	5,55	5,09	5,41	4,97	4,48
ÉCART ENTRE LE RENDEMENT DES TITRES ET LES OBLIGATIONS DU GOUVERNEMENT DU CANADA, EN %								
Titres, prêts remboursables par anticipation (avec PPI)		0,35	0,32	0,34	0,32	0,31	0,31	0,35
Titres, prêts remboursables par anticipation (sans PPI)		0,40	0,38	0,39	0,38	0,36	0,37	0,41
Titres, prêts non remboursables par anticipation		0,31	0,27	0,34	0,29	0,26	0,24	0,29
Titres - logements collectifs		0,37	0,33	0,39	0,34	0,31	0,30	0,35
Taux hypothécaires		2,39	2,42	2,60	2,50	2,26	2,53	2,38

* PPI: Paiement de la pénalité d'intérêt

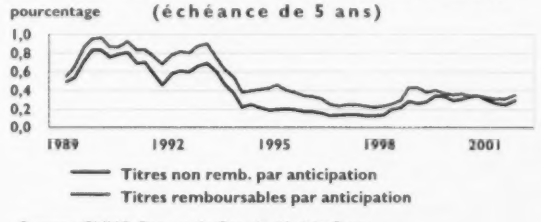
Sources: SCHL, Banque du Canada — Données non-désaisonnalisées — SCHL-CAM 2002

Quelques taux d'intérêt (échéance de 5 ans)



Sources: SCHL, Banque du Canada, Nesbitt Burns
SCHL-CAM 2002

Écart entre le rendement des titres et des obligations du Gouvernement du Canada (échéance de 5 ans)



Sources: CMHC, Banque du Canada, Nesbitt Burns
SCHL-CAM 2002

ÉMISSIONS DES TITRES HYPOTHÉCAIRES LNH

ÉMISSIONS DE OCTOBRE À DÉCEMBRE 2001

NO. DU BLOC	ÉMETTEUR	VALEUR ($)	TAUX DU COUPON (%)	DATE D ÉCHÉANCE	MOYENNE PONDÉRÉE INTÉRÊT (%)	PÉR. D AMORT. (ANNÉES)
Mois d'émission: octobre 2001						
Bloc de créances de logements du marché Assurance LNH (logements individuels)						
96-413-760	Alberta Motor Assoc.Insur.Comp	10 127 133,14	4,80	2006-10-01	6,96	22,78
96-413-778	Alberta Motor Assoc.Insur.Comp	8 667 039,62	4,65	2006-10-01	6,68	22,44
96-413-786	Vancouver City Savings CU	13 191 248,94	5,45	2006-08-01	6,30	21,92
Bloc de créances de logements du marché Assurance LNH (mixtes)						
96-501-630	Equitable Trust Company (The)	22 359 691,42	4,75	2006-10-01	5,88	21,50
Bloc de créances de logements du marché Assurance LNH (logements collectifs)						
96-601-687	Peoples Trust Company	18 886 759,80	4,75	2006-10-01	5,91	22,71
Bloc de créances de logements du marché Assurance LNH (Sans PPI, avec rémunération, 3 ans)						
97-002-810	Royal Bank of Canada	224 763 586,22	4,65	2006-08-01	6,40	21,70
97-002-828	Cnd.Imperial Bank of Commerce	275 850 311,36	4,70	2006-10-01	6,96	22,89
97-002-836	Maple Trust Company	106 982 010,57	4,65	2006-10-01	6,37	22,21
97-002-844	National Bank of Canada	123 787 384,22	5,00	2006-06-01	6,61	21,59
97-002-851	National Bank of Canada	13 980 659,69	5,00	2006-06-01	6,71	11,26
97-002-869	National Bank of Canada	156 069 595,76	5,00	2006-07-01	6,63	21,93
97-002-877	National Bank of Canada	28 850 916,07	5,00	2006-07-01	6,78	11,70
97-002-885	National Bank of Canada	66 093 333,13	5,00	2006-05-01	6,63	21,51
97-002-893	Bank of Montreal	340 137 047,19	4,75	2006-10-01	6,67	22,12
97-002-901	HSBC Bank Canada	54 191 599,95	4,90	2006-10-01	6,43	21,73
97-002-919	Bank of Nova Scotia	301 135 784,66	4,50	2006-10-01	6,47	21,17
97-002-927	Laurentian Bank of Canada	57 480 532,22	4,90	2006-08-01	7,14	22,05
Bloc de créances de logements du marché Assurance LNH (Sans PPI, avec rémunération, 5 ans)						
97-500-169	Canada Trustco Mortgage Co.	266 835 021,01	5,00	2006-10-01	6,72	20,92
97-500-177	Canada Trustco Mortgage Co.	73 759 590,66	5,00	2006-10-01	6,90	12,43
97-500-185	Toronto-Dominion Bank	172 005 169,49	5,00	2006-10-01	6,88	23,78
97-500-201	Cnd.Imperial Bank of Commerce	125 115 702,53	4,65	2006-10-01	6,57	21,93
97-500-219	Maple Trust Company	187 145 809,10	4,65	2006-10-01	6,51	22,22
97-500-227	HSBC Bank Canada	54 303 724,57	4,90	2006-10-01	6,25	21,64
97-500-235	Cnd.Imperial Bank of Commerce	2 998 745,35	4,65	2006-06-01	6,33	22,27
Blocs de créances de logements sociaux						
99-008-450	Toronto-Dominion Bank	11 405 180,00	4,50	2006-10-01	5,11	34,55
Mois d'émission: novembre 2001						
Bloc de créances de logements du marché Assurance LNH (logements individuels)						
96-413-794	Alberta Motor Assoc.Insur.Comp	10 156 317,53	4,50	2006-11-01	6,52	22,04
96-413-802	Alberta Motor Assoc.Insur.Comp	9 775 292,33	4,40	2006-11-01	6,51	22,69
Bloc de créances de logements du marché Assurance LNH (mixtes)						
96-501-648	Equitable Trust Company (The)	41 755 270,05	4,40	2006-11-01	5,82	24,01
96-501-655	Equitable Trust Company (The)	26 386 028,08	5,30	2011-11-01	6,47	24,96
Bloc de créances de logements du marché Assurance LNH (logements collectifs)						
96-601-679	Toronto-Dominion Bank	2 451 750,00	5,13	2011-11-01	6,16	25,00
96-601-695	Peoples Trust Company	16 488 985,58	5,13	2011-11-01	6,54	23,61
96-601-703	Peoples Trust Company	21 316 783,52	4,60	2006-11-01	5,46	22,78
Bloc de créances de logements du marché Assurance LNH (Sans PPI, avec rémunération, 3 ans)						
97-002-935	M.R.S. Trust Company	7 499 647,05	4,60	2006-11-01	6,32	22,74
97-002-943	Royal Bank of Canada	39 934 298,50	4,40	2006-08-01	6,42	21,60

*PPI: Paiement de la pénalité d'intérêt

Source: SCHL

SCHL-CAM 2002

ÉMISSIONS DES TITRES HYPOTHÉCAIRES LNH

ÉMISSIONS DE OCTOBRE À DÉCEMBRE 2001

NO. DU BLOC	ÉMETTEUR	VALEUR ($)	TAUX DU COUPON (%)	DATE D'ÉCHÉANCE	MOYENNE PONDÉRÉE INTÉRÊT (%)	PÉR. D AMORT. (ANNÉES)
Mois d'émission: novembre 2001						
Bloc de créances de logements du marché Assurance LNH (Sans PPI, avec rémunération, 5 ans)						
97-500-243	Home Trust Company	11 083 324,26	4,25	2006-10-01	7,74	23,94
97-500-250	Cnd.Imperial Bank of Commerce	32 095 999,56	4,00	2006-06-01	6,35	21,76
Blocs de créances de logements sociaux						
99-008-468	Toronto-Dominion Bank	5 698 100,00	3,88	2004-11-01	4,38	35,00
99-008-476	Toronto-Dominion Bank	55 400 464,20	4,50	2006-11-01	5,04	25,01
Mois d'émission: décembre 2001						
Bloc de créances de logements du marché Assurance LNH (logements individuels)						
96-413-810	Alberta Motor Assoc.Insur.Comp	12 335 590,95	4,95	2006-12-01	6,11	23,10
96-413-828	Alberta Motor Assoc.Insur.Comp	9 090 838,25	4,63	2006-12-01	6,21	22,95
Bloc de créances de logements du marché Assurance LNH (mixtes)						
96-501-622	Toronto-Dominion Bank	19 772 627,46	5,50	2011-12-01	6,22	23,36
96-501-663	Equitable Trust Company (The)	22 960 911,01	4,60	2006-12-01	5,32	28,17
Bloc de créances de logements du marché Assurance LNH (logements collectifs)						
96-601-711	Peoples Trust Company	39 977 664,29	4,45	2006-12-01	5,36	25,43
Bloc de créances de logements du marché Assurance LNH (Sans PPI, avec rémunération, 3 ans)						
97-002-950	M.R.S. Trust Company	5 995 104,96	4,75	2006-12-01	5,89	22,51
Blocs de créances de logements sociaux						
99-008-484	Bank of Nova Scotia	11 969 800,00	3,35	2004-12-01	3,88	35,00
99-008-492	Toronto-Dominion Bank	75 223 210,14	4,38	2006-12-01	4,96	24,25

***PPI: Paiement de la pénalité d'intérêt**
Source: SCHL

SCHL-CAM 2002

Description des blocs de TH LNH

964 - Comprend exclusivement des hypothèques de propriétaires occupants, tout paiement de pénalité d'intérêt (PPI) dû à un remboursement hâtif est envoyé à l'inves

967 - Comprend exclusivement des hypothèques de propriétaires occupants, tout paiement de pénalité d'intérêt (PPI) dû à un remboursement hâtif est retenu par l'ém

970 - Comprend exclusivement des hypothèques de propriétaires occupants. L'investisseur reçoit une compensation lorsque les remboursements hâtifs dépassent les provisions originales relatives aux remboursements.

975 - Comprend exclusivement des hypothèques de propriétaires occupants. L'investisseur reçoit une compensation lorsque les remboursements hâtifs dépassent les provisions originales relatives aux remboursements, 5 ans.

966 - Composé uniquement d'hypothèques de logements collectifs locatifs, aucun remboursement hâtif n'est permis.

990 - Comprend seulement des hypothèques relatives à des logements sociaux, sans possibilité de remboursement hâtif.

965 - Blocs mixtes qui comprennent des hypothèques remboursables par anticipation ou non.

NOTE

Si vous désirez offrir des suggestions, proposer des sujets pour les prochains numéros ou obtenir des renseignements complémentaires, veuillez communiquer avec Réal Gratton, économiste principal, Marchés financiers, Centre d'analyse de marché, SCHL, 700, chemin Montréal, Ottawa, Ontario, K1A 0P7, Tél. : (613) 748-2239. Internet: rgratton@cmhc-schl.gc.ca. Pour obtenir des renseignements au sujet des titres hypothécaires, communiquez avec Colin Mills, Directeur général intérimaire, Centre des titres hypothécaires de la SCHL à Toronto au (416) 218-3305.

Tendances du marché hypothécaire est une publication trimestrielle. Pour passer votre commande, appelez au 1-800-668-2642; hors du Canada, appelez au 1-613-748-2003. Pour recevoir votre publication via l'Internet, rendez-vous à l'adresse www.cmhc-schl.gc.ca/InfoMarche/Magasin. Abonnement annuel (4 numéros) : 85 $ + TPS
No de commande : MMTSF. This publication is also available in English under the title CMHC Mortgage Market Trends – MMTSE.
© Société canadienne d'hypothèques et de logement 2002
ISSN 1188-4223 Imprimé au Canada
Produit numéro 61498 - 2002 - T01